LE MARCHÉ DE L'HABITATION:

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Vancouver et RMR d'Abbotsford

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

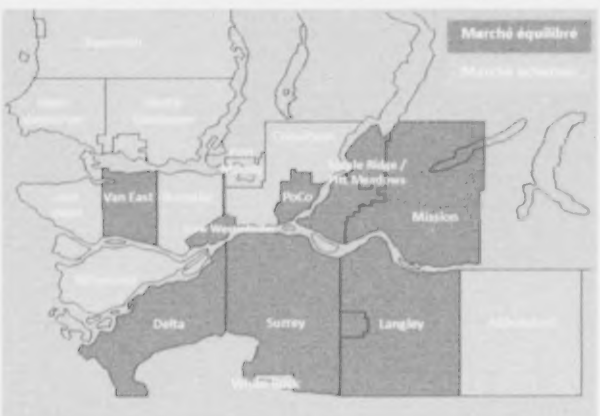
Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver[1]

- Le déplacement de la demande vers des habitations de prix plus modérés, y compris le déplacement des marchés du territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver (GVREB)[2] vers les marchés du territoire de la chambre immobilière de la vallée

Figure 1

Le marché se refroidit (août 2012)



Source : SCHL, adaptation de données des chambres immobilières du Grand Vancouver (REBGV) et de la vallée du Fraser (FVREB)

[1] *Les prévisions comprises dans le présent document reposent sur les renseignements disponibles au 17 octobre 2012.*

[2] *La présente section porte sur le marché de la revente du territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver, lequel exclut Surrey, Langley, White Rock et North Delta. Pour obtenir des données sur ces secteurs ainsi que sur la RMR d'Abbotsford, veuillez consulter la section sur le marché de la revente du rapport portant sur Abbotsford-Mission et la vallée du Fraser.*

Table des matières

1 Faits saillants de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver

2 Le marché MLS® de la revente est modéré dans le Grand Vancouver

3 Les mises en chantier dans la RMR de Vancouver devraient augmenter

4 Les mises en chantier dans la RMR de Vancouver devraient augmenter

6 Faits saillants, région métropolitaine de recensement (RMR) d'Abbotsford-Mission et vallée du Fraser

9 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

du Fraser (FVREB), se traduira par une baisse des ventes dans le Grand Vancouver. Selon les prévisions, les ventes MLS® devraient diminuer de 18 % en 2012 par rapport à 2011 avant de reprendre leur élan en 2013 pour s'établir à 11 %.

- Les logements collectifs devraient accroître leur part du marché par rapport aux maisons individuelles parce qu'ils coûtent relativement moins chers. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait encore diminuer, de 6,4 % en 2012 et de 0,3 % en 2013. La situation du marché devrait s'équilibrer au milieu de 2013 dans la foulée du recul du nombre d'inscriptions et de la progression du marché de la revente.
- Les mises en chantier devraient totaliser 19 000 en 2012 et 19 100 en 2013. Il faut prévoir une diminution modérée des mises en chantier de maisons individuelles au cours de ces deux années. La croissance sera concentrée dans le secteur des logements collectifs : le nombre de nouveaux logements collectifs écoulés a été supérieur à celui des maisons individuelles en 2012. On prévoit également une augmentation du nombre de mises en chantier d'appartements locatifs en 2013.
- La croissance de l'emploi et de la population continuera d'appuyer le marché du logement de la RMR Vancouver.

Le marché MLS® de la revente est modéré dans le Grand Vancouver

Le marché devrait continuer d'être favorable aux acheteurs jusqu'à la fin de 2013; à ce moment, les ventes reprendront et les inscriptions

Figure 2

Le changement d'intérêt des acheteurs d'habitations nuit aux ventes MLS® du Grand Vancouver

Source : SCHL, adaptation de données de l'Association canadienne de l'immeuble

diminueront, ce qui devrait se traduire par un marché plus équilibré. Depuis le printemps 2012, les marchés du territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver sont favorables aux acheteurs, à l'exception de quelques marchés, dont ceux de Vancouver Est, de New Westminster, de Port Coquitlam, de Maple Ridge et de Pitt Meadows, qui sont demeurés équilibrés (figure 1).

D'après la répartition des ventes de logements cette année, il semble que les acheteurs d'habitations haut de gamme se soient tournés vers des logements à prix plus modérés, tant sur le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver que sur celui de la vallée du Fraser. Non seulement la région du Grand Vancouver a-t-elle perdu une part du marché au profit de la région de la vallée du Fraser, mais aussi les ventes de maisons individuelles ont cédé le pas aux ventes d'appartements en copropriété (figure 2). En 2012, 65 % des ventes MLS® dans la RMR de Vancouver ont été conclues dans la région du Grand Vancouver, en baisse par rapport à près de 69 % en 2011. Cette tendance devrait probablement se poursuivre en 2013.

Entre-temps, attirés par la possibilité de vendre à un prix intéressant, les propriétaires souhaitant vendre leurs habitations sur le marché haut de gamme, notamment à Vancouver West, à Richmond et à West Vancouver, continuent d'inscrire leurs maisons. Les nouvelles inscriptions devraient se stabiliser en 2013, par rapport aux reventes, ce qui devrait rétablir l'équilibre du marché de la revente au milieu de l'année.

En raison du déplacement de la demande des acheteurs, les ventes MLS® et les prix moyens sur le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver ont connu une baisse. Depuis le début de l'année, les ventes ont diminué de 22% et le prix MLS® moyen a reculé de 7 %. Les vendeurs qui n'ont pas réussi à obtenir des offres se rapprochant du prix de leurs inscriptions ont décidé, pour la plupart, de retirer leurs habitations du marché plutôt que de les vendre à perte (figure 3). Les ventes de logements individuels de

luxe au cours des huit premiers mois de l'année – prix de vente d'au moins 3 millions de dollars – ont reculé et sont passées de 5 % il y a un an à 4 % des ventes totales de logements individuels. En pourcentage de toutes les ventes d'habitations, les ventes de logements individuels ont chuté d'une année sur l'autre, passant de 44 % à 40 %. Pour l'essentiel, nous assistons au renversement de la hausse des ventes de logements individuels de luxe, qui ont faussé les données du marché MLS®, du milieu de 2009 jusqu'à la fin de février 2011.

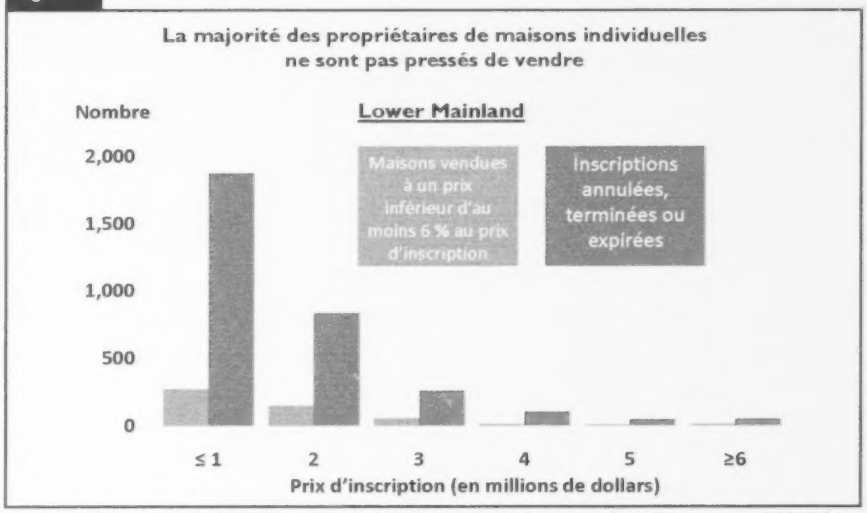
Ces préférences des acheteurs pour des maisons à prix plus modérés et certains types de logement devraient se maintenir et influer sur le marché MLS® de la RMR de Vancouver pendant tout l'horizon prévisionnel. Les ventes devraient ralentir et les prix moyens, baisser, jusqu'à la fin de 2012. En 2013, les ventes devraient reprendre et augmenter de 11,1 %, sous l'effet des acheteurs de maisons, qui profiteront de l'occasion pour échanger leur habitation contre une de plus grande valeur ou pour acheter une première habitation. La part croissante des ventes d'appartements en copropriété par rapport aux ventes de logements individuels fera fléchir les prix, ce qui entrainera une réduction de 0,3 % du prix MLS® moyen en 2013.

Les mises en chantier dans la RMR de Vancouver devraient augmenter

Des coûts de construction avantageux, de même qu'une conjoncture économique stable et une population croissante demeureront les facteurs à la base des mises en chantier dans la RMR de Vancouver. Les mises en chantier devraient totaliser 19 000 unités en 2012 et 19 100 en 2013. L'augmentation prévue des mises en chantier de logements collectifs – 8,6 % en 2012 et 1,3 % en 2013 – devrait compenser la faible diminution des mises en chantier de maisons individuelles cette année et l'an prochain. Les mises en chantier d'appartements locatifs contribueront à la progression de la construction de logements collectifs, ce qui constitue un changement après plusieurs années de faibles niveaux de mises en chantier.

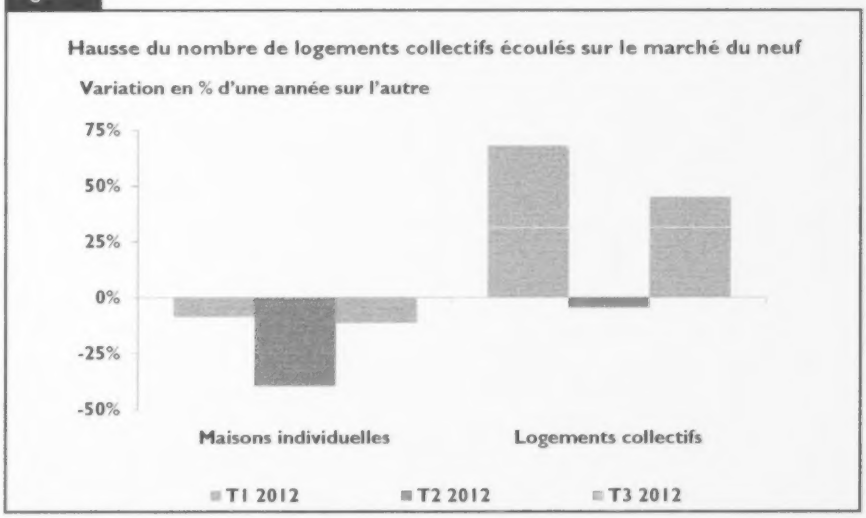
Dans la RMR de Vancouver, les logements neufs ont continué de s'écouler en plus grand nombre d'une année sur l'autre, mais moins rapidement au troisième trimestre de 2012 qu'au premier trimestre

Figure 3



Source : SCHL, adaptation de données des chambres immobilières du Grand Vancouver (REBGV) et de la vallée du Fraser (FVREB)
Données pour la période du 1er juillet au 29 août 2012

Figure 4



Source : SCHL

de 2012.[3] Au troisième trimestre de 2012, le nombre de logements neufs écoulés en glissement annuel a augmenté de 25 % contre 44,8 % au premier trimestre de l'année. Cette progression est attribuable au segment des logements collectifs, car le nombre de maisons individuelles neuves à avoir été écoulé a diminué d'une année sur l'autre au cours des trois trimestres de 2012 (figure 4). Depuis le début de l'année, on constate, pour le marché du neuf, que 30,2 % de plus de logements collectifs et 21,5 % de moins de maisons individuelles ont été écoulés en glissement annuel. Entre-temps, le stock de logements neufs achevés et non écoulés a augmenté à chacun des trois premiers trimestres de 2012. Depuis le début de l'année, les stocks ont respectivement augmenté de 18,3 % et de 23,7 % d'une année sur l'autre pour les logements collectifs et les habitations individuelles.

Dans la foulée du programme Short Term Incentives for Rental Housing (STIR), qui a pris fin en décembre 2011, de même que d'autres programmes et stratégies visant à accroître la part du marché du logement locatif dans la Ville de Vancouver, celle ci a délivré plusieurs permis de construire des immeubles d'appartement locatifs. Au cours des huit premiers mois de 2012, on a mis en chantier 387 immeubles de logements locatifs dans la RMR de Vancouver, dont 55 % (214 unités) dans la Ville de Vancouver. Au cours des années précédentes, les mises en chantier de logements locatifs étaient majoritairement concentrées dans la périphérie de la Ville de Vancouver.

Grâce, en partie, au ralentissement économique en Chine et en Inde, de même qu'à la reprise naissante du marché de l'habitation aux États Unis, le prix des produits de base a stagné, ce qui a contenu les coûts de construction. Le prix des barres d'armature, du béton et du bois d'œuvre ont été stables ou ont diminué au cours des 12 derniers mois[4]. Optimistes quant à la demande de logements à long terme dans la RMR de Vancouver, certains promoteurs tirent profit de la baisse des coûts et amorcent des projets maintenant, en prévision de la demande future.

Perspectives économiques à l'appui de la demande de logements

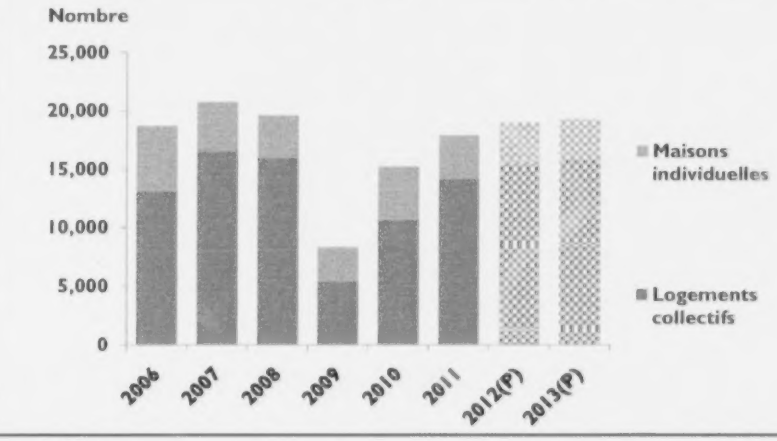
La croissance de l'emploi et de la population continueront d'appuyer le marché de l'habitation dans la RMR de Vancouver.

La croissance de la population dans la RMR de Vancouver est largement attribuable à la migration internationale. D'après les données provisoires du premier semestre de 2012, il devrait y avoir un rebond de l'immigration internationale à Vancouver, après un ralentissement en 2011. La migration nette dans la RMR de Vancouver devrait se chiffrer à environ 34 200 personnes en 2012 et 40 400 en 2013, soulignant ainsi une croissance soutenue de la population et de la formation de ménages. La croissance de la population fondée sur la migration a tendance à favoriser la formation d'un plus grand nombre de ménages que la croissance démographique reposant sur l'augmentation naturelle et l'attrition.

Le nombre de ménages dans la RMR de Vancouver continue d'augmenter à un rythme supérieur à la moyenne nationale. Selon les données du recensement de 2011, entre 2006 et 2011, le nombre de ménages a augmenté de 9,1 % dans la RMR de Vancouver contre 7,1 % au Canada. Le nombre de ménages a totalisé 891 335 en 2011 et équivalait à une augmentation de 14 822 ménages par année depuis 2006[5]. Parmi les constatations dignes de mention au sujet de la structure des ménages,

Figure 5

Les mises en chantier d'habitations sont stables dans la RMR de Vancouver



Source : SCHL

[3] *Les unités de logement neuves et achevées sont dites « écoulées » lorsqu'elles sont vendues.*

[4] *Banque mondiale, Statistique Canada*

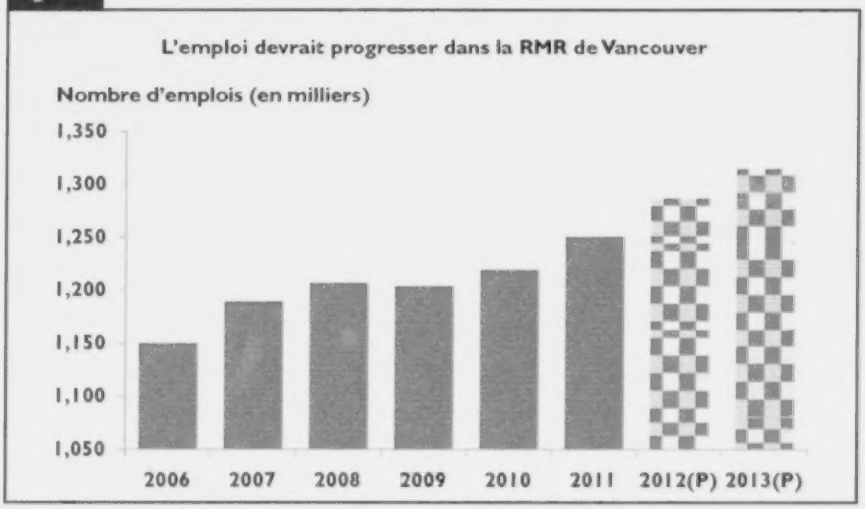
[5] *Recensements de 2006 et de 2011, Statistique Canada*

mentionnons d'abord que le pourcentage de ménages ne comptant qu'une personne n'a pas changé depuis 2006; ensuite que, pour ce qui est de la répartition des types de ménage, on observe une hausse des ménages composés d'un couple sans enfants et une diminution des ménages comptant un couple et des enfants.

Au chapitre de l'emploi, la RMR de Vancouver a connu une hausse de plus de 35 000 emplois depuis le début de l'année, croissance qui devrait se poursuivre à un rythme de 2,9 % et de 2,2 % en 2012 et en 2013, respectivement (figure 5). Ce gain touche en grande partie l'emploi à plein temps, et il poursuit la tendance à la hausse amorcée en 2011. La croissance de l'emploi devrait devancer celle de la population active, ce qui permettra d'abaisser le taux de chômage à 6,6 % et à 6,4 % en 2012 et en 2013, respectivement.

Des pressions inflationnistes accrues et un ralentissement de l'économie mondiale risquent de nuire aux perspectives économiques de la RMR de Vancouver. La sécheresse qui a détruit une grande partie de la récolte de maïs et de soya en Amérique du Nord pourrait accroître ces pressions inflationnistes. Les fabricants d'éthanol et les producteurs de sucre ont été touchés, tout comme les producteurs de viande, parce que ces céréales sont à la base de leur produit. Ces répercussions pourraient avoir un effet de vague sur la chaîne de production et rehausser les pressions inflationnistes, car l'éthanol est une matière première de base pour bon nombre de produits industriels et chimiques. Une inflation plus élevée augmente le risque de hausse des taux d'intérêt. De même, puisque les aliments constituent un élément important des dépenses de consommation, une hausse des prix pourrait affecter le pouvoir d'achat global. Ainsi, certains acheteurs potentiels pourraient reporter à plus tard leur décision d'acquérir un logement.

Figure 6



Source : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada

Entre-temps, l'économie chinoise, principal moteur de croissance de l'économie mondiale, continue d'afficher des signes de ralentissement alors que la plus grande partie de la zone euro demeure une zone économique dont l'avenir est incertain. Des marchés comme celui de Hong Kong et du Japon commencent à ressentir les effets négatifs de la baisse de la consommation. Le Canada, qui est lié à l'économie mondiale, n'est pas à l'abri d'un ralentissement.

Les taux hypothécaires resteront bas

Même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas changer cette année. De légères hausses sont attendues l'an prochain, mais les taux resteront bas dans une perspective historique.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux hypothécaire à un an devrait osciller entre 2,75 et 3,50 % en 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an progressera pour se situer dans une fourchette allant de 3,00 à 4,00 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,00 et 5,75 %. Ces chiffres reflètent l'amélioration des perspectives de croissance de l'emploi et de l'économie pour 2013.

Faits saillants, région métropolitaine de recensement (RMR) d'Abbotsford-Mission et vallée du Fraser

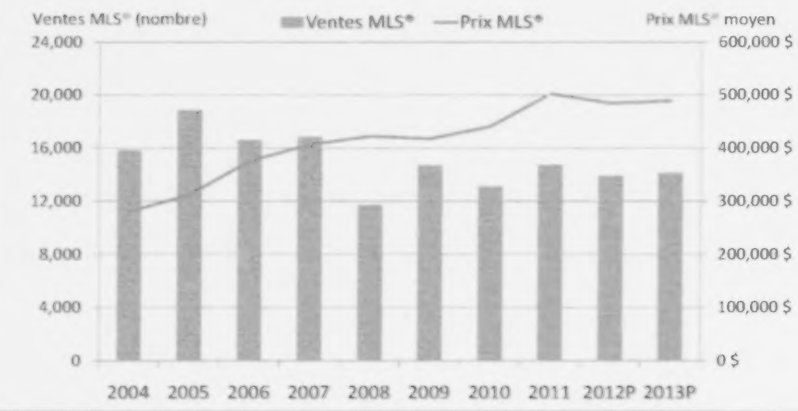
- Le marché de la revente de la vallée du Fraser[1] devrait ralentir au quatrième trimestre de 2012, puis se stabiliser en 2013.
- Le marché de la revente de la vallée du Fraser devrait être équilibré en 2013.
- Les prix MLS® devraient se stabiliser l'an prochain dans la vallée du Fraser, après un léger repli en 2012.
- La construction de logements collectifs ralentit dans la RMR d'Abbotsford-Mission, au profit d'une hausse de la construction de maisons individuelles.
- La demande d'habitations dans la RMR d'Abbotsford-Mission est soutenue par la stabilité du marché de l'emploi et par la croissance du nombre de ménages.

Équilibre sur le marché de la revente de la vallée du Fraser

Le marché de la revente de la vallée du Fraser devrait être équilibré en 2013, alors qu'on prévoit une augmentation des ventes de maisons existantes et des nouvelles inscriptions. On s'attend à une hausse de 1,4 % du nombre de ventes MLS® dans la vallée du Fraser en 2013 pour atteindre 14 100 unités, après une diminution prévue de 5,6 % en 2012.

Figure 7

Les ventes et les prix se stabiliseront dans la vallée du Fraser



Sources : chambre immobilière de la vallée du Fraser et prévisions de la SCHL.

Après une augmentation en 2011, les ventes MLS® à South Surrey et à White Rock ont chuté de 26 % au cours des neuf premiers mois de 2012 par rapport à la même période de 2011. Ainsi, le cumul annuel des ventes MLS® dans la vallée du Fraser a fléchi de 7,6 % par rapport aux neuf premiers mois de 2011.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, une mesure clé des conditions du marché de la revente permettant de prédire les variations futures des prix, devrait se maintenir à un niveau indiquant un équilibre entre l'offre et la demande. Depuis le début de l'année 2012, la tendance de la demande à se déplacer vers les marchés moins chers du Lower Mainland est l'un des facteurs qui ont maintenu l'équilibre sur le marché de la revente de la vallée du Fraser. On s'attend à ce que cette tendance se poursuive en 2013. Par ailleurs, le nombre de nouvelles inscriptions devrait augmenter cette année et l'an prochain. Cette augmentation de l'offre et une légère hausse des ventes feront en sorte que le prix moyen des habitations sera relativement stable en 2013.

Le prix MLS® moyen de la vallée du Fraser devrait reculer de 3,6 % pour s'établir à 484 500 $ en 2012, puis se stabiliser en 2013. La vallée du Fraser a connu une plus forte demande d'habitations avec entrée privée au rez-de-chaussée que la RMR de Vancouver parce que le prix moyen d'une maison individuelle depuis le début de l'année y est inférieur environ de moitié à celui de la RMR de Vancouver, fixé à 1 120 411 $. Depuis 2011, plus de 55 % des reventes dans la vallée du Fraser visaient des maisons individuelles. Le prix moyen, depuis de début de l'année, d'une maison individuelle est de 602 633 $ dans la région, en baisse de 1 % par rapport à l'an dernier[2]. La préférence des acheteurs pour ce type de logement favorisera la stabilité des prix des maisons individuelles dans la vallée du Fraser.

[1] *Le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser (FVREB) englobe la RMR d'Abbotsford-Mission (ville d'Abbotsford et district de Mission), la ville et le canton de Langley, la ville de Surrey, la ville de White Rock et North Delta.*

[2] *Chambre immobilière de la vallée du Fraser, calculs de la SCHL.*

Le marché de la revente dans la RMR d'Abbotsford-Mission devrait être équilibré en 2013 et être plus stable, globalement, que celui de la vallée du Fraser. On s'attend à une diminution de 1,5 % des ventes MLS® dans la RMR d'Abbotsford-Mission 2012, qui devraient s'établir à 2 375 transactions, tandis que l'an prochain, c'est plutôt une augmentation de 1,1 % qui en est vue, pour un total de 2 400 transactions. Depuis le début de 2012, les ventes MLS® et le prix moyen dans la RMR sont sensiblement les mêmes que l'an dernier pour la période correspondante. Les ventes de maisons individuelles se sont quant à elles accrues de 2 % par rapport à l'an dernier. Cette augmentation a été contrebalancée par une diminution des reventes d'appartements en copropriété de 15,3 %. Les ventes de duplex et de maisons en rangée ont augmenté de 12,7 %. On prévoit que le nombre de transactions demeurera inférieur à la moyenne sur 10 ans pendant l'année 2013.

Le prix MLS® moyen devrait demeurer stable dans la RMR d'Abbotsford-Mission, pour se chiffrer à 339 000 $ en 2012 et à 341 000 $ en 2013.

Amplification de la construction résidentielle attendue dans la RMR d'Abbotsford-Mission

Les maisons individuelles devraient rester la priorité des constructeurs de la RMR d'Abbotsford-Mission en 2013. Depuis le début de l'année, 145 maisons individuelles ont été mises en chantier, un nombre qui devrait s'accroître de 2 % en 2012, pour totaliser 250 unités, et encore de 4 % en 2013, pour atteindre 260 unités. Les constructeurs vont vraisemblablement ajuster leurs échéanciers en fonction de la demande de logements à densité plus élevée, y compris les appartements en copropriété. Par conséquent, les constructeurs devraient délaisser les projets de grande envergure l'an prochain au profit de plus petits ensembles bâtis en plusieurs étapes. Depuis le début de l'année, 59 jumelés et maisons en rangée ont été commencés, comparativement à 34 pour la période correspondante de l'an dernier. Cette tendance reflète une préférence pour des habitations avec entrée privée au rez-de-chaussée de prix modéré dans la région.

Depuis le début de l'année, le nombre d'unités écoulées[3] a été équivalent au nombre d'unités achevées entrées sur le marché, sauf en juin 2012, alors que 107 logements ont été achevés et que seulement 34 d'entre eux ont trouvé preneur. En septembre 2012, on comptait 213 logements achevés récemment et non écoulés, en hausse de 85 % par rapport à septembre 2011. L'augmentation de l'offre d'habitations neuves et l'équilibre du marché de la revente feront en sorte que les acheteurs disposeront de l'embarras du choix.

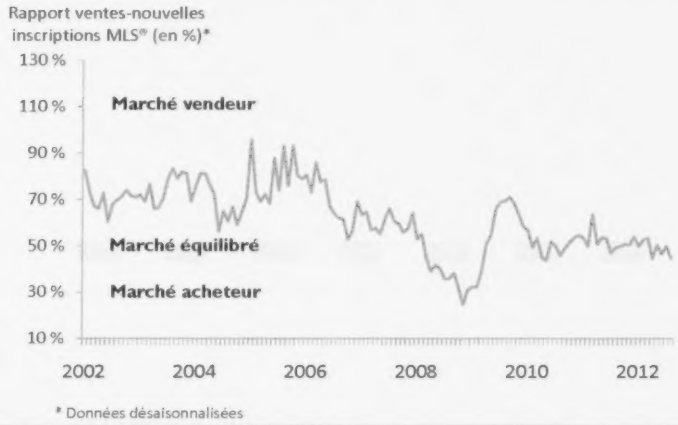
Les perspectives économiques de la RMR d'Abbotsford-Mission soutiennent la demande de logements

La stabilité du marché de l'emploi et la croissance de la population devraient soutenir la demande de logements l'an prochain. Le nombre d'emplois devrait augmenter de 4,9 % dans la RMR d'Abbotsford-Mission en 2012, soit une meilleure performance que la croissance de 1,9 % de la province. On s'attend à ce que cette tendance se poursuive en 2013. Le taux de chômage prévu est de 9,0 % en 2012 et de 8,0 % en 2013, le rythme de la création d'emploi étant plus rapide que l'accroissement de la main-d'œuvre.

Les chantiers de construction commerciale et résidentielle dans la vallée du Fraser continuent de générer

Figure 8

Équilibre en vue sur le marché de la revente de la vallée du Fraser



Sources : chambre immobilière de la vallée du Fraser, calculs de la SCHL

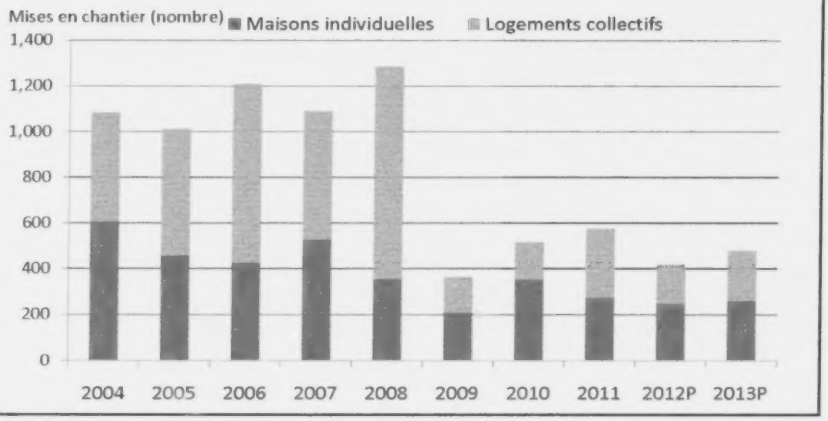
[3] *L'écoulement correspond à la vente d'un logement neuf, que la SCHL ne comptabilise qu'après l'achèvement.*

de l'emploi dans la RMR d'Abbotsford-Mission, ainsi que dans d'autres centres de la région. Ces travaux ont trait à des projets d'infrastructure, de commerces de détail et d'habitation, comme l'agrandissement de l'aéroport d'Abbotsford, la rénovation de l'école secondaire de deuxième cycle d'Abbotsford (Abbotsford Senior Secondary School), l'aménagement du centre commercial Mount Lehman et la construction d'un certain nombre de marchés et d'ensembles de logements sociaux[4].

La croissance de la migration nette et du nombre de ménages alimentera la demande d'habitation. Les données du Recensement de 2011 montrent qu'il y avait 59 315 ménages dans la RMR d'Abbotsford-Mission en 2011, chiffre qui dénote une augmentation de 6 % ou de 672 ménages par année, en moyenne, par rapport à 2006, soit une croissance plus rapide que celle de la province[5].

Figure 9

Hausse de la construction résidentielle attendue dans la RMR d'Abbotsford-Mission



Source : SCHL

[4] *Gouvernement de la Colombie-Britannique, Major Projects Inventory, juin 2012.*
[5] *Statistique Canada (recensements de 2006 et 2011), calculs de la SCHL.*

Résumé des prévisions
RMR de Vancouver
Automne 2012

	2009	2010	2011	2012p	Var. en %	2013p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	36 257	31 144	32 936	27 000	-18,0	30 000	11,1
Nouvelles inscriptions MLS®	54 828	59 818	61 307	64 500	5,2	62 000	-3,9
Prix MLS® moyen ($)	592 441	675 853	779 730	730 000	-6,4	728 000	-0,3
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	2 929	4 533	3 686	3 600	-2,3	3 500	-2,8
Logements collectifs	5 410	10 684	14 181	15 400	8,6	15 600	1,3
Jumelés	330	414	502	550	9,6	550	0,0
Maisons en rangée	1 655	2 324	2 836	2 550	-10,1	2 450	-3,9
Appartements	3 425	7 946	10 843	12 300	13,4	12 600	2,4
Tous types de logement confondus	8 339	15 217	17 867	19 000	6,3	19 100	0,5
Prix moyen ($)							
Logements individuels	905 011	925 852	1 074 379	1 118 000	4,1	1 117 000	-0,1
Prix médian ($)							
Logements individuels	698 900	699 000	798 000	830 000	4,0	825 000	-0,6
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	-6,3	3,3	-0,3	-0,5	-	0,8	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,1	1,9	1,4	1,1	-0,3	1,4	0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 169	1 195	1 237	1 280	-	1 330	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	919	940	964	995	-	1 025	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,02	3,49	3,52	3,37	-	3,78	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,63	5,61	5,37	5,26	-	5,37	-
Nombre annuel d'emplois	1 203 900	1 219 600	1 250 700	1 287 000	2,9	1 315 300	2,2
Croissance de l'emploi (%)	-0,3	1,3	2,6	2,9	-	2,2	-
Taux de chômage (%)	7,1	7,5	7,3	6,6	-	6,4	-
Migration nette	47 177	42 826	26 167	34 200	30,7	40 425	18,2

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Résumé des prévisions
RMR d'Abbotsford-Mission
Automne 2012

	2007	2008	2009	2012p	Var. en %	2013p	Var. en %
Marché de la revente (1)							
Ventes MLS®	15 660	13 977	14 727	13 900	-5,6	14 100	1,4
Nouvelles inscriptions MLS®	26 433	28 146	28 297	29 000	2,5	29 600	2,1
Prix MLS® moyen ($)	425 796	451 221	502 562	484 500	-3,6	489 000	0,9
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	210	355	245	250	2,0	260	4,0
Logements collectifs	155	161	292	170	-41,8	220	29,4
Jumelés	2	2	2	2	0,0	2	0,0
Maisons en rangée	21	75	135	78	-42,2	93	19,2
Appartements	132	84	155	90	-41,9	125	38,9
Tous types de logement confondus	365	516	537	420	-21,8	480	14,3
Prix moyen ($)							
Logements individuels	540 985	562 751	566 430	568 000	0,3	566 000	-0,4
Prix médian ($)							
Logements individuels	520 000	549 000	549 900	525 000	-4,5	535 000	1,9
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (C.-B.)	-6,5	2,6	-0,4	-0,8	-	0,4	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	6,1	6,5	6,7	5,5	-1,2	5,4	-0,1
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	781	785	800	815	-	830	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	646	655	663	680	-	695	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,02	3,49	3,52	3,37	-	3,78	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,63	5,61	5,37	5,26	-	5,37	-
Nombre annuel d'emplois	87 500	89 500	86 600	88 600	2,3	90 500	2,1
Croissance de l'emploi (%)	-1,4	2,3	-3,2	2,3	-	2,1	-
Taux de chômage (%)	7,9	8,0	8,9	9,0	-	8,0	-
Migration nette	2 028	1 785	926	1 330	43,6	1 835	38,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), chambre immobilière de la vallée du Fraser (les chiffres peuvent différer de ceux de l'ACI, car ils n'englobent que les maisons individuelles et les copropriétés),Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

1 Cette section traite du marché de la revente sur le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser qui est composé des agglomérations suivantes: RMR d'Abbotsford (ville
**Variation supérieure à 200 %

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64365_2012_B02